

धरणगाव नगरपरिषदेच्या मालकीच्या सि.स.क्र. ५१५६ मधील दुकान केंद्र (आरक्षण क्र. ४६) पहिला मजला, दुकान केंद्र बांधकाम "बांधा-वापरा-हस्तांतर करा" (बी.ओ.टी) तत्वावर करुन, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम ९२ नुसार ३० वर्षांच्या दिर्घ मुदतीने भाडे करारावर देण्यास विशेष बाब म्हणून मंजूरी देण्याबाबत.



महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: एमयुएम-२०१५/प्र.क्र.७६/नवि-१७

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक:- १५ डिसेंबर, २०२२

**वाचा :-**

- १) धरणगाव नगरपरिषद, विशेष सभा ठराव क्र.१३४, दि.१३.०७.२००९.
- २) धरणगाव नगरपरिषद, विशेष सभा ठराव क्र.१६८, दि.१०.०८.२००९.
- ३) नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाचे परिपत्रक क्र.नपप्र/२००९/कलम-९२(३)/कामाचे आदेश/कक्ष-११, दि.०९.०६.२००९.
- ४) जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचे पत्र क्र.पालिका/२/कावि/१२३४/२००९, दि. १३.११.२००९.
- ५) सहायक संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाचे पत्र क्र.नपप्रसं/कक्ष-११/ धरणगाव-बी.ओ.टी./संक्र-१३५२३/२००९, दि. १०.०२.२०१०.
- ६) जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचे पत्र क्र.पालिका/२/कावि/-/१७०/२०१७, दि. १३.०३.२०१८.
- ७) जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचे पत्र क्र.पालिका/२/२०२१/ईटपाल/४/५३/२५७, दि.०८.०९.२०२१.
- ८) उपायुक्त (न.प.प्र.), विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिक यांचे पत्र क्र. नपा-संकलन३/ आ.क्र.२२४४४/२०२१/जा.क्र.१९१०९, दि.०९.०९.२०२१.
- ९) आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाचे पत्र क्र.नपप्रसं/२०२१/ न.प. धरणगाव/बी.ओ.टी.आ.क्र.४६/१०३५२/२१/शासन मा./२०२१/कक्ष-१२/४४३४, दि.१४.१२.२०२१.

**प्रस्तावना:-**

धरणगांव शहराचा मंजूर सुधारीत विकास योजनेतील आराखडा आरक्षण क्र. ४६ “दुकान केंद्र” साठी आरक्षित असलेली नगरपरिषद मालकीची जागा सि.स.नं. ५१५६ मध्ये नगरपरिषदेने सन १९९६-९७ या वर्षात A.B.C.E या चार विंगमध्ये तळमजला दुकानकेंद्र बांधकाम यापुर्वीच केलेले आहे. या जागेवरील इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावर "बांधा-वापरा-हस्तांतर करा" (बी.ओ.टी) तत्वावर मक्तेदाराकडून बांधकाम करुन, दुकानकेंद्र विकसित करण्याबाबतचा नगरपरिषद विशेष सभा ठराव क्र. १३४, दि. १३.०७.२००९ बहुमताने मंजूर करण्यात आला आहे.

सदर जागा नगरपरिषदेच्या मंजूर आराखड्यात आरक्षण क्र.४६ (दुकान केंद्र) या प्रयोजनासाठी आरक्षित आहे.

२. सदर बांधकामाचा खर्च रु.१,४२,०८,३००/- इतका व आर्किटेक्ट फी, आर.सी.सी. डिझाईन फी व इतर खर्च हा साधारणपणे ३ टक्के आहे. सदर दुकान केंद्रातील ८८ गाळ्यांचे बांधकाम बी.ओ.टी. तत्वावर केल्यानंतर नगरपरिषदेस रु.१६,८०,०००/- इतकी ना-परतावा रक्कम मक्तेदार भरणार आहे. तसेच सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर गाळ्यांच्या भाड्यापासून वार्षिक उत्पन्न रु.१.७० लक्ष नगरपरिषदेस मिळणार आहे. तसेच याबाबत कायदेशीर सर्व बाबींची पूर्तता नगरपरिषदेने केलेली असून, सदर प्रकल्प नगरपरिषदेस फायदेशीर असल्याबाबत वित्तीय सल्लागार यांनी प्रमाणित केले आहे. सदर प्रकल्पास उपसंचालक, नगररचना, नाशिक विभाग यांनी दि.०१.१०.२००८ रोजीच्या पत्रान्वये तांत्रिक मंजूरी दिलेली आहे. तसेच मुख्य अभियंता अभियंता, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण प्रादेशिक विभाग, जळगांव यांनी दि.१६.०२.२००९ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्तावीत कामाच्या अंदाजपत्रकास तांत्रिक मंजूरी दिलेली आहे. सदर प्रकल्पाच्या अनुषंगाने निविदा प्रक्रिया राबवून फायदेशीर निविदाकारास मान्यता देण्याबाबत धरणगाव नगरपरिषद, विशेष सभा ठराव क्र.१६८, दि.१०.०८.२००९ पारित करण्यात आला आहे. त्यानुसार नगरपरिषदेने दि.१०.०५.२००९ रोजी मे.रेन्बो कन्स्ट्रक्शन, पुणे यांना कार्यारंभ आदेश दिला आहे. तथापि, शासन मंजूरीच्या अधिन राहून काम करून देण्याबाबतचा करारनामा करून दिला नसल्याने, सदर कार्यासंबंध आदेश नगरपरिषदेच्या दि.१९.०१.२०१३ रोजीच्या आदेशान्वये तात्पुरता रद्द केला आहे.

३. नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाचे परिपत्रक दि.०९.०६.२००९ मधील अटींची पूर्तता करण्यात आली असल्याचे प्रस्तावात नमूद करण्यात आले आहे. सदर प्रस्तावास मान्यता देण्याबाबतचा अहवाल जिल्हाधिकारी, जळगाव यांनी दि.१३.०३.२०१८ रोजीच्या पत्रान्वये शासनास सादर केला आहे. तसेच जिल्हाधिकारी, जळगाव यांनी सादर केलेल्या अहवालास सहमती दर्शवून नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाने खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिले आहेत:-

"सदर प्रकरणी नगरपरिषदेचे आर्थिक नुकसान झालेले नसून मोठ्या प्रमाणावर अनियमितता देखील झाली नसल्याबाबत मुख्याधिकारी, धरणगाव नगरपरिषद यांनी नोंदविलेले अभिप्राय पूर्णतः बरोबर नाही. नगरपरिषदेचे थेट नुकसान झालेले नसले तरी, सदर प्रकरणी तत्कालीन कालावधीत संबंधित पदाधिकारी / अधिकारी यांच्याकडून गंभीर अनियमितता झाली असल्याचे निदर्शनास येते. सदर कालावधीतील पदाधिकारी व अधिकारी यांच्या नावाची यादी सादर करण्यात येत आहे.

शासन स्तरावरून मंजूरी घेऊन सदर प्रकल्प आजपर्यंत पूर्ण करता येणे शक्य होते, मात्र अशी मंजूरी न घेतल्याने सदर दुकान केंद्राचे काम पूर्ण करता आलेले नाही. यातून नगरपरिषदेला मिळणारे संभाव्य दुकान भाडे / अनामत रक्कम न मिळाल्याने नगरपरिषदेचे अप्रत्यक्ष नुकसानही झालेले आहे. मात्र सदर नुकसान यापुढे सुरु ठेवणे देखील उचित होणार नाही. यास्तव, विशेष बाब म्हणून शासन नियमानुसार सदर प्रकल्प पूर्णत्वास नेणे अत्यंत आवश्यक आहे. सदर दुकान केंद्र बी.ओ.टी. तत्वावर बांधण्यास अंतिम स्वरूप देण्यासाठी शासन स्तरावरून तत्कालीन कालावधीत अनियमितेस जबाबदार पदाधिकारी / अधिकारी यांच्यावर योग्य ती कार्यवाही करून अपूर्ण अवस्थेतील दुकान केंद्राची स्ट्रक्चरल ऑबिलिटी तपासणे, नगररचना विभागाचे अभिप्राय घेणे, सदर प्रकल्पाची किंमत निर्धारित करून, त्यामध्ये नगरपरिषदेचा व मक्तेदाराला द्यावयाचा

बांधकाम हिस्सा निश्चित करणे, अस्तित्वातील मक्तेदाराकडून आवश्यकत्या रकमेची सव्याज वसूली करणे व नियमानुसार आवश्यकत्या अटी शर्ती निर्धारित करून व त्यास अधिन राहून सदर प्रकल्पास नव्याने कार्यवाही करण्याच्या अटीवर मान्यता देणे उचित होईल, असे मत आहे."

४. धरणगाव नगरपरिषदेच्या मालकीच्या सि.स.क्र. ५१५६ मधील दुकान केंद्र (आरक्षण क्र. ४६) पहिला मजला, दुकान केंद्र बांधकाम बी.ओ.टी तत्वावर करून, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम ९२ नुसार ३० वर्षांच्या दिर्घ मुदतीने भाडे करारावर देण्यास मंजूरी मिळण्याबाबतच्या जिल्हाधिकारी, जळगाव व नगर परिषद संचालनालयाने सादर केलेल्या प्रस्तावास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

### **शासन निर्णय:-**

धरणगाव नगरपरिषदेच्या मालकीच्या सि.स.क्र. ५१५६ मधील दुकान केंद्र (आरक्षण क्र. ४६) पहिला मजला, दुकान केंद्र बांधकाम "बांधा-वापरा-हस्तांतर करा" (बी.ओ.टी) तत्वावर करून, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम ९२ नुसार ३० वर्षांच्या दिर्घ मुदतीने भाडे करारावर देण्यास मंजूरी मिळण्याबाबत सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने, सदर प्रकल्प पुर्ण करणे आवश्यक असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, जळगाव यांचा अहवाल आणि त्यावरील विभागीय आयुक्त, नाशिक व आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांचे सहमतीदर्शक अभिप्राय विचारात घेता, धरणगाव नगरपरिषदेच्या मालकीच्या सि.स.क्र. ५१५६ मधील दुकान केंद्र (आरक्षण क्र. ४६) पहिला मजला, बी.ओ.टी तत्वावर अपुर्ण अवस्थेतील दुकान केंद्र प्रकल्प बांधकाम नियमानुसार पुर्णत्वास नेणे अत्यंत आवश्यक आहे. तसेच सद्याच्या बाजार भावाप्रमाणे दुकानांचे भाडे नव्याने त्रिसदस्य समिती गठित करून ठरविल्यास सदर प्रकल्प हा नगरपरिषदेच्या आर्थिक हिताचा ठरणार आहे व त्यातून नगरपरिषदेस कायमस्वरूपी उत्पन्न मिळणार आहे. या वस्तुस्थितीच्या पार्श्वभूमीवर धरणगाव नगरपरिषदेच्या मालकीच्या सि.स.क्र. ५१५६ मधील दुकान केंद्र (आरक्षण क्र. ४६) पहिला मजल्याचे "बांधा-वापरा-हस्तांतर करा" (बी.ओ.टी) तत्वावर बांधकाम पूर्ण करण्यास महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ (३) मधील तरतूदीनुसार ३० वर्षांच्या दिर्घ मुदतीने भाडे करारावर देण्याच्या प्रस्तावास विशेष बाब म्हणून पुढील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे.

### **अटी व शर्ती:-**

१. मुख्याधिकारी, धरणगाव नगरपरिषद यापूर्वी केलेल्या दुकान केंद्राच्या बांधकामाची स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी तपासण्याची कार्यवाही नगररचना विभाग अथवा इतर शासनाद्वारे प्राधिकृत यंत्रणेकडून करून घ्यावी.
२. सदर प्रकल्पाची सद्यस्थितीतील किंमत प्रथमतः मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी निर्धारित करावी. यामध्ये नगरपरिषदेचा व मक्तेदाराला द्यावयाचा बांधकाम हिस्सा निश्चित करण्याकरीता मक्तेदाराने भरणा केलेल्या अधिमुल्याचा/रकमेचा विचार करून, त्याप्रमाणात परस्पर सहमतीने निश्चित करावा.

३. अस्तित्वातील मक्तेदाराकडून देय रक्कमेचा भरणा करणे आवश्यक असल्यास, त्यानुसार रकमेची नियमानुसार सब्याज वसूली करावी. तसेच याकरीता नियमानुसार आवश्यक त्या अटी-शर्ती निर्धारित कराव्यात.
  ४. उक्त संपूर्ण बाबींची तपासणी व सर्व अटींची पूर्तता झाल्यानंतरच सदर प्रकल्पाकरिता नव्याने करारनामे व अटी-शर्ती जिल्हाधिकारी, जळगांव यांच्या मान्यतेने निर्धारित करण्यात याव्यात व याबाबत शासनास अवगत करावे.
  ५. धरणगांव नगरपरिषदेच्या सदर प्रकल्पातील स्थावर मालमत्ता हस्तांतरण करतेवेळी गाळ्यांचे भाडे व अधिमुल्य, नगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण) नियम, १९८३ मधील तरतूदीनुसार त्रिसदस्यिय समितीने निश्चित करावे.
२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२२१२१५१९२०३०४९२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( विद्या हम्पय्या )

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा. राज्यपाल महोदयांचे स्वीय सहायक, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. उप मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
५. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, मुंबई.
८. विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक.
९. जिल्हाधिकारी, जळगाव.
१०. मुख्याधिकारी, धरणगांव नगरपरिषदा, धरणगाव, जि. जळगाव.
११. निवडनस्ती (नवि-१७).